Freigaben der Institution

Nr.: 1076 - Erstellungsdatum: 10.11.2025

Verfahrensschritt:	Beteiligung TöB
verfasst durch:	[redacted]
Abteilung:	**Landschaftsplanung und Stadtgrün**
Planunterlage:	Gesamtstellungnahme
Kapitel:	k.A.
Datei:	Königswiesen_Variante_2.pdf Königswiesen_Variante_1.pdf

Text der Stellungnahme

Zur Begründung:

Freiraumbedarf

In der Begründung zum Bebauungsplan wird u.a. argumentiert, dass die sich nördlich der Bahntrasse befindliche Parkanlage Königswiesen zur Deckung des ermittelten Defizits der Freiraumversorgung (gemäß den LaPro-Richtwerten) für das Plangebiet herangezogen werden kann. Vonseiten [redacted] kann den Ausführungen so nicht gefolgt werden.

Die Raumbeobachtung des Bezirks Harburg für den Stadtteil Neugraben-Fischbek zeigt bereits für das Jahr 2023 eine Zunahme von mehr als 500 WE im Stadtteil und eine in den nächsten Jahren fortgesetzte Dynamik des Wohnungsbaus mit deutlichem Bedarf an zusätzlichen Parkanlagen. Die Raumbeobachtung für das Jahr 2024 ist derzeit gerade in Erstellung und noch nicht ausgewertet. Die Pro-Kopf-Versorgung der Einwohner von Neugraben-Fischbek betrug in der Raumbeobachtung 2023 4/m² im Stadtteil und unterschreitet damit die Richtwerte des LaPro von 13m² im Stadtteilbezug (6m² wohnortnah + 7m² stadtteilbezogen) deutlich.

Zur Frage, inwieweit die Parkanlage Königswiesen zur Argumentation bzgl. einer vorhandenen Versorgung herangezogen werden kann, gibt es eine Einordnung in der Handreichung zum VfHHSg. im Kapitel zum Pet.I.5:

„Für die Bewertung der Frage, ob es sich bei einer in der Nachbarschaft eines neuen Quartiers gelegenen bestehenden Parkanlage um eine ausreichend große Parkanlage handelt, um gem. Pet.I.5 die neu entstehenden Bedarfe abzudecken, ist die tatsächliche Versorgungssituation im Einzelfall ausschlaggebend. Eine solche Einzelfallbetrachtung kann auch das Erfordernis zur Erweiterung der bestehenden Parkanlage ergeben.“

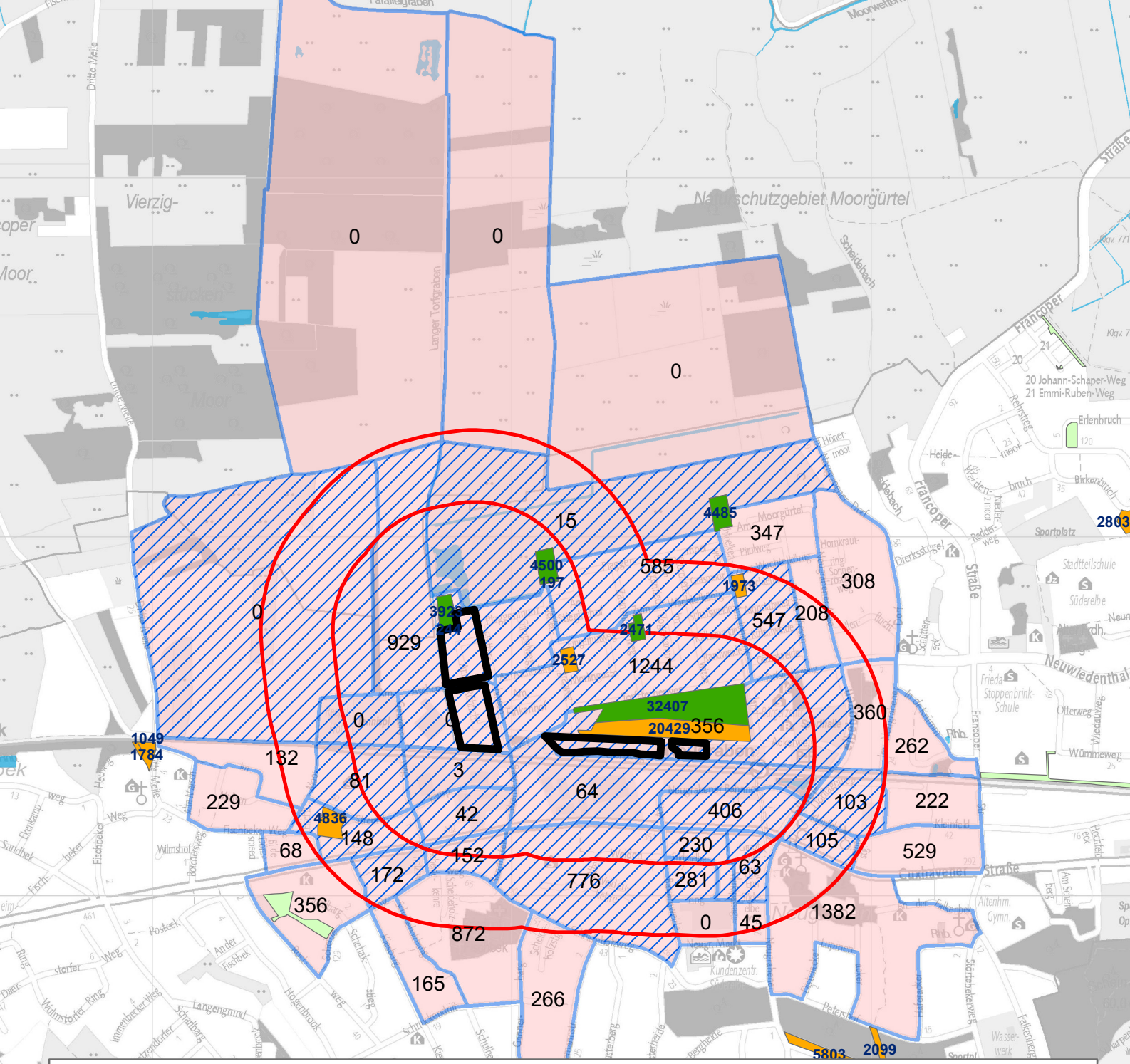
Zurzeit wird mit dem Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 75 eine Nachverdichtung im Bereich der Königswiesen verfolgt, welche einen zusätzlichen Bedarf an qualifizierten Parkanlagenflächen auslöst. Die vorhandenen/ geplanten Erholungsflächen nördlich der Bahntrasse können den Bedarf für das Gebiet nördlich der Bahntrasse isoliert betrachtet voraussichtlich abdecken, südlich der Bahntrasse besteht jedoch ein Freiflächendefizit, dass durch die Parkanlagen der Königswiesen nicht zusätzlich gedeckt werden kann und sich durch eine Nachverdichtung verschärfen würde (siehe Anlage Freiflächenbedarfsanalyse NF 75, Variante 1 und 2). Im Digitalen Grünplan bisher nicht dargestellte, kürzlich hergerichtete Parkanlagen sind in Abstimmung mit H/ SL3 in die Bewertung eingeflossen.

Ergänzende öffentliche Freiräume wie das benannte Naturschutzgebiet Fischbeker Heide führen zu einer Entlastung, können jedoch aufgrund der eingeschränkten Nutzbarkeit nicht mit einer quali-

fizierten Parkanlage gleichgesetzt werden und nur anteilig einfließen. Das bestehende Defizit ist bei weiteren Planungen im Umfeld des Plangebiets zu berücksichtigen und ggf. Minderungsmaßnahmen vorzusehen.

Fassadenbegrünung

Entsprechend den Zielsetzungen der ersten Fortschreibung des Hamburger Klimaplans Drs. 21/19200 und der Koalitionsvereinbarung (22. Leg.) sollen Gebäude in der Stadt auch mit Fassadenbegrünung versehen werden, um die positiven Auswirkungen auf das Lokalklima und den Stadtraum umfänglich auszuschöpfen. Seit 2024 besitzt Hamburg eine Strategie Grüne Fassaden (Senats-Drs. 22/14976) mit dem Ziel, Fassadenbegrünungen an geeigneten Wänden festzusetzten.
[redacted] bittet weiterhin um Prüfung und Abwägung einer entsprechenden Festsetzung.



Variante 1 **M 1 : 15.000**

- neue Baufelder 0, 1, 16, 17
- 300m- und 500m- Radien um neue Baufelder
- typisierte Parkanlagen (Bezirks-, Stadtteil- und Quartiersparks) mit qm-Zahl
- allgemeines Grün (fließt nicht in die Versorgungsanalyse ein)
- Spielplätze mit qm-Zahl
- Baublöcke im 500m-Radius mit Einwohnerzahl
- Baublöcke im 300m-Radius mit Einwohnerzahl

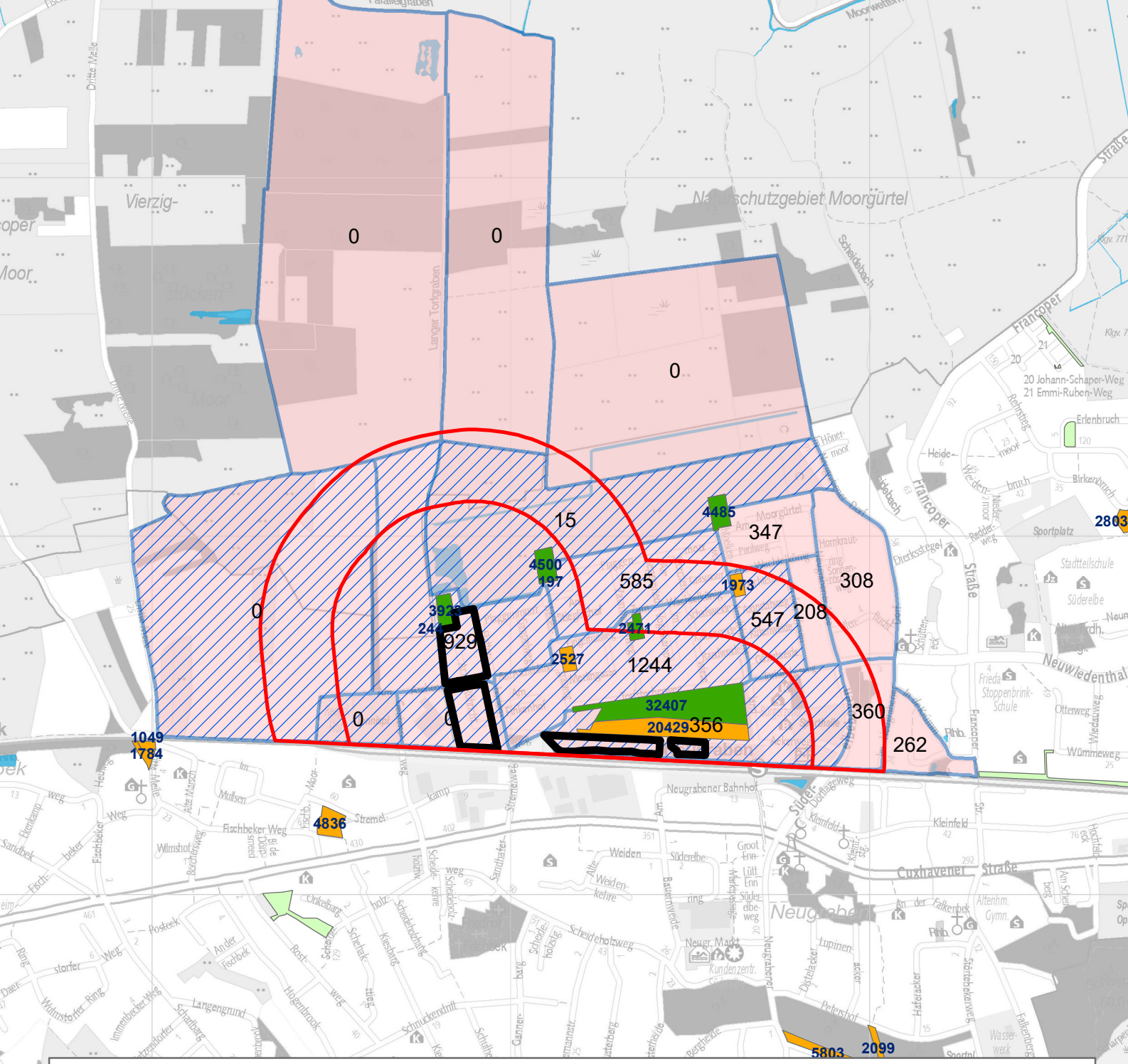
Versorgungsanalyse wohnungsnahe typisierte Parkanlagen (BP, SP, QP)
bei Schaffung von 431 neuen Wohneinheiten für 862 neue Einwohner

Einwohner in Baublöcken im 500m-Radius derzeit: 12.053 EW
Einwohner in Baublöcken im 500m-Radius zukünftig: 12.915 EW
vorhandene typisierte Parkanlagen: 48.227 qm
Versorgungsgrad derzeit: 4,0 qm/EW
Versorgungsgrad zukünftig: 3,7 qm/EW
Bedarf typisierte Parkanlagen zukünftig: 77.490 qm (Richtwert 6 qm/EW)
Zusätzlicher Bedarf typiserte Parkanlagen zukünftig: 29.263 qm

Versorgungsanalyse Spielplätze
bei Schaffung von 431 neuen Wohneinheiten für 862 neue Einwohner

Einwohner in Baublöcken im 300m-Radius derzeit: 6.302 EW
Einwohner in Baublöcken im 500m-Radius zukünftig: 7.164 EW
vorhandene Spielplätze: 29.765 qm
Versorgungsgrad derzeit: 4,7 qm/EW
Versorgungsgrad zukünftig: 4,2 qm/EW
Bedarf Spielplätze zukünftig: 10.746 qm (Richtwert 1,5 qm/EW)
Zusätzlicher Bedarf Spielplätze zukünftig: 0 qm (Richtwert 1,5 qm/EW)

BUKEA / [redacted] 26.03.2024



Variante 2 **M 1 : 15.000**

- neue Baufelder 0, 1, 16, 17
- 300m- und 500m- Radien um neue Baufelder
- typisierte Parkanlagen (Bezirks-, Stadtteil- und Quartiersparks) mit qm-Zahl
- allgemeines Grün (fließt nicht in die Versorgungsanalyse ein)
- Spielplätze mit qm-Zahl
- Baublöcke im 500m-Radius mit Einwohnerzahl
- Baublöcke im 300m-Radius mit Einwohnerzahl

Versorgungsanalyse wohnungsnahe typisierte Parkanlagen (BP, SP, QP)
bei Schaffung von 431 neuen Wohneinheiten für 862 neue Einwohner

Einwohner in Baublöcken im 500m-Radius derzeit: 5.161 EW
Einwohner in Baublöcken im 500m-Radius zukünftig: 6.023 EW
vorhandene typisierte Parkanlagen: 48.227 qm
Versorgungsgrad derzeit: 9,3 qm/EW
Versorgungsgrad zukünftig: 8,0 qm/EW
Bedarf typisierte Parkanlagen zukünftig: 36.138 qm (Richtwert 6 qm/EW)
Zusätzlicher Bedarf typiserte Parkanlagen zukünftig: 0 qm

Versorgungsanalyse Spielplätze
bei Schaffung von 431 neuen Wohneinheiten für 862 neue Einwohner

Einwohner in Baublöcken im 300m-Radius derzeit: 3.676 EW
Einwohner in Baublöcken im 500m-Radius zukünftig: 4.538 EW
vorhandene Spielplätze: 24.929 qm
Versorgungsgrad derzeit: 6,8 qm/EW
Versorgungsgrad zukünftig: 5,5 qm/EW
Bedarf Spielplätze zukünftig: 6.807 qm (Richtwert 1,5 qm/EW)
Zusätzlicher Bedarf Spielplätze zukünftig: 0 qm (Richtwert 1,5 qm/EW)

BUKEA / [redacted] 26.03.2024

Von: [redacted] bukea.hamburg.de>
Gesendet: Montag, 29. Dezember 2025 15:24
An: [redacted]
Cc: Bebauungsplanung (Harburg) <bebauungsplanung@harburg.hamburg.de>; [redacted]
([redacted])
Betreff: AW: Bebauungsplan-Entwurf Neugraben-Fischbek 74 (Neugrabener Markt): Einladung zum Arbeitskreis I

Sehr [redacted]

vielen Dank für die Einladung zum Arbeitskreis I, an dem ich gerne für die BUKEA/W24 teilnehmen werden. Anbei schicke ich Ihnen ergänzend und zur Vorbereitung unsere schriftliche Stellungnahme:

Die BUKEA/W24 nimmt zum Arbeitskreis I des Bebauungsplan-Entwurfs Neugraben-Fischbek 74 wie folgt Stellung:

Grundsätzlich begrüßen wir die Strategie zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in Kombination mit Retentionsgründächern als eine sinnvolle Maßnahme zur Stärkung des natürlichen Wasserhaushalts sowie zur Verbesserung des städtischen Kleinklimas.

Folgende Anmerkungen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

- In der aktuellen Planung sind weiterhin unterirdische Versickerungsrigolen vorgesehen. Durch die Kombination mit Retentionsgründächern konnten diese kleiner ausgelegt werden. Wir bitten um Prüfung, ob zumindest Teile des anfallenden Niederschlagswassers, insbesondere von Freiflächen, auf denen das Niederschlagswasser vor einer Ableitung keine belebte Bodenzone passiert, über die belebte Bodenzone versickert werden können (z. B. in Mulden). Für Überflutungsflächen, die dem Überflutungsnachweis und nicht der Regelentwässerung dienen, kann zudem eine Mehrfachnutzung vorgesehen werden.
- Das Entwässerungsgutachten muss eine Betrachtung der lokalen Starkregengefährdung sowohl im Ist- als auch im Planzustand beinhalten (§1 Abs. 5 i.V.m. §1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB). Hierbei sind auch Notentwässerungswege aufzuzeigen. Diese planzeichnerische Darstellungen stehen aktuell noch aus. Es ist sicherzustellen und nachzuweisen, dass der durch die Baugrenzen ermöglichte Innenhof über Notentwässerungswege verfügt. Diese sind durch die geplante Bebauung im Osten beispielsweise abgeschnitten. Ggg. ist über eine Festsetzung der Höhen in der Planzeichnung sicherzustellen, dass eine alternative Notentwässerung im Starkregenfall, z. B. in Richtung Norden, gewährleistet ist.
- Dass eine Regen- und Grauwassernutzung bauherrenseitig nicht angestrebt wird, wird zur Kenntnis genommen. Dennoch bitten wir darum, die verfügbaren Ressourcen zu nutzen und im Entwässerungsgutachten zumindest ein Minimum an Flächen für eine Regenwassernutzung vorzusehen. Dies könnte beispielsweise durch einen geplanten Dauereinstau in den Retentionsebenen der Dach- und Tiefgaragenflächen oder eine Speicherung in klassischen Regentonnen, die lediglich in den Sommermonaten über die Fallrohre der

Dachentwässerung befüllt und zur Bewässerung der Grünflächen und Beete mittels einfachen Ventilen/Pumpen oder Gießkannen genutzt werden, erfolgen. Dadurch könnte wertvolles Trinkwasser eingespart werden und gleichzeitig eine Steigerung der Verdunstungskühlung in trockenen Sommermonaten erzielt werden.

Wir bitten zudem um die Berücksichtigung der folgenden Korrekturhinweise zum Entwässerungsgutachten:

- In Kapitel 1 des Entwässerungsgutachtens ist folgender Satz anzupassen: „Dach- und Terrassenflächen sollen zur Unterstützung einer verzögerten Regenwasserabgabe extensiv begrünt und als Retentionsgründächer ausgeführt werden."
- In Kapitel 1 des Entwässerungsgutachtens heißt es „Schmutzwasser wird an das öffentliche Siel in der (abzuändernden) Planstraße angeschlossen". Was ist mit der „(abzuändernden) Planstraße" gemeint?
- In Kapitel 3 des Entwässerungsgutachtens ist folgender Satz anzupassen „Der Neubau wird mit einer Kombination aus Gebäude- und Tiefgaragen-Retentionsgründächern erfolgen und weist unter Schaffung schwammartiger Aufnahmevolumina damit einen so hohen Entsiegelungsgrad auf, dass die derzeitige Starkregenmodellierung der Stadt Hamburg für diesen Bereich entspannt wird." Retentionsgründächer kompensieren zwar zum Teil negative Auswirkungen einer Versiegelung auf den natürlichen Wasserhaushalt, tragen jedoch nicht zu einer Entsiegelung des Bodens bei. Die Betrachtung der Starkregengefährdung hat zudem in einem höheren Detailgrad zu erfolgen und es sind Notentwässerungswege aufzuzeigen (siehe entsprechenden Punk weiter oben).
- In Kapitel 3 des Entwässerungsgutachtens heißt es: „Im Süden wird eine zweite, größere Versickerungsanlage eingebaut, die neben dem konstanten Drosselablauf der Dachflächen noch einen Zulauf von Abläufen im Freigelände und den Zulauf der TG-Überfahrt aufnehmen und versickern wird." Die genannten Zuläufe, insbesondere die Abläufe im Freigelände, sind im entwässerungstechnischen Lageplan kenntlich zu machen und ggf. zu beschriften. Hier sieht es so aus, als würden die Abläufe im Freigelände der Versickerungsanlage im Norden zugeführt werden.
- In Kapitel 4 des Entwässerungsgutachtens ist folgender Satz anzupassen „Sämtliche Dachflächen werden extensiv begrünt und das von dort abzuleitende Regenwasser mit dem entsprechenden Abflussbeiwert außen liegenden Fallrohren zugeführt." Ist mit „mit dem entsprechenden Abflussbeiwert" „über ein Drosselorgan" gemeint? Zudem ist der erste Satz „mit nachlaufender Einleitung in eine Kunststofffüllkörperrigole" eine Dopplung und zu streichen.
- Wieso benötigt die westliche Grünfläche für die Entwässerung der Fußwegflächen am Geländetiefpunkt eine kleines Pumpwerk?
- Wie kommen die Höhenunterschiede von beispielsweise von 14,30 m und 13,02 m im Innenhof zustande?

Im Rahmen des weiteren Abstimmungsprozesses können sich neue Fragestellungen und Festsetzungsbedarfe ergeben. Eine abschließende Stellungnahme von BUKEA/W24 kann erst nach Vorlage des angepassten und mit BUKEA/W24 abgestimmten

Entwässerungsgutachtens erfolgen. Gerne kann eine Abstimmung auch außerhalb der regulären Abstimmungsschritte stattfinden.

Bei Fragestellungen zu den wasserwirtschaftlichen Festsetzungen und dem Entwässerungsgutachten unterstützen wir Sie gerne.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA)
Fachamt für Wasser, Abwasser und Geologie
Abteilung Abwasserwirtschaft – Klimaangepasstes Entwässerungsmanagement (W24)

Neuenfelder Str. 19, 21109 Hamburg
Raum [redacted]
Tel.: 040 428 [redacted]

Von: [redacted] bukea.hamburg.de>
Gesendet: Freitag, 19. Dezember 2025 11:04
An: [redacted]
Cc: [redacted]
Betreff: AW: NF74 Stellungnahme TÖB Beteiligung

Hallo [redacted],

wie eben telefonisch erläutert, besteht aus meiner Sicht nicht das Erfordernis, das Flurstück 3838 im B-Plan NF74 als Altlast zu kennzeichnen. Daher hatte ich dies auch nicht in meiner Stellungnahme gefordert. Die Anregung für eine solche Kennzeichnung stammt wohl aus der Stellungnahme der BSW, LP vom 10.11.2025.

Auf dem Flurstück befand sich ehemals eine chemische Reinigung, weshalb der Verdacht auf eine Untergrundverunreinigung bestand. Die orientierenden Untersuchungen im Jahr 1997 konnten den Verdacht nicht bestätigen. Bei den Untersuchungen wurde eine Auffüllung erschlossen, in der punktuell erhöhte PAK-Gehalte nachgewiesen wurden. Solche PAK-Belastungen von Auffüllungsmaterial ist in Hamburg relativ verbreitet. Daher wurde die Fläche mit der Einstufung „Verdacht ausgeräumt, Handlungsbedarf bei Nutzungsänderungen“ in das Bodenzustandsverzeichnis aufgenommen und wird derzeit nicht weiter im Altlasthinweiskataster der BUKEA geführt.

Daher ist es aus meiner Sicht ausreichend, wenn die Hinweise zu dieser Fläche (siehe meine Stellungnahme) in die Begründung des B-Plans aufgenommen werden und keine Kennzeichnung als Altlast erfolgt.

Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA)
- Bodenschutz und Altlasten -
Referat A 22 - Boden-Grundwasser, Flächenrecycling Gewerbe
Neuenfelder Straße 19, D-21109 Hamburg

Telefon: **+49 40 428 40**[redacted]
E-Mail: [redacted]

Von: [redacted]bukea.hamburg.de>
Gesendet: Montag, 26. Januar 2026 16:50
An: [redacted]
Cc: [redacted]
Betreff: AW: NF74 AKI Rückmeldung zur Dimensionierung Versickerungsanlagen

Hallo [redacted],
vielen Dank für Ihre Anfrage. Tatsächlich kann ich Ihnen heute eine Rückmeldung geben.

BUKEA/W12
Für die angestrebte Aktualisierung des Entwässerungsgutachtens bittet W12 um Berücksichtigung der folgenden Punkte:

- Südliche Rigole / Versickerungsrigole 1
  - Die hydraulische Bemessung ist nachvollziehbar und entspricht den Vorgaben des DWA-A 138-1. Für die hydraulische Bemessung wird die Jährlichkeit des Bemessungsregens von 30 1/n berücksichtigt.
  - Nicht nachvollziehbar ist, warum bei der Bemessung (siehe Anlage 0284 „Vorbehandlung TG-Überfahrt") Anforderungen an die Behandlung vor einer Versickerung über unterirdische Versickerungsanlagen für die 13 m² große TG-Überfahrt gestellt werden, wenn das ablaufende Regenwasser von der TG-Überfahrt laut Erläuterungsbericht (Seite 5, Kap. 5.4) zunächst über eine Rinne gesammelt und über eine Vorreinigungsanlage mit Havarie-Volumen für Leichtflüssigkeiten geführt wird, bevor es an das östliche Regenwassergrundsiel und somit ins Oberflächengewässer eingeleitet wird. Hier bitten wir um Klarstellung.
    Sollte das Oberflächenwasser der TG-Überfahrt doch versickert werden, ist die Vorbehandlung gem. DWA-A 138-1 auszulegen.

- Nördliche Rigole / Versickerungsrigole 2
  - Die Dimensionierung der Versickerungsrigole konnte anhand der zur Verfügung gestellten Parameter nachvollzogen werden. Eine Dokumentation fehlt und soll laut Erläuterungsbericht im Antragsverfahren eingereicht werden (dies muss hier auch zwingend erfolgen). Im Sinne der Nachvollziehbarkeit aller Planungs- und Bemessungsschritte wird auch die Aufnahme der Bemessungsdokumentation für die Versickerungsrigole 2 empfohlen.

- Allgemeine, zu berücksichtigende Anforderungen
  - Bei Gründächern sind Rhizomsperren aus Kunststoff-Dachabdichtungsbahnen ohne Zusätze von wurzelhemmenden Stoffen zu verwenden, wenn das von dort abgeleitete Niederschlagswasser direkt in unterirdische Versickerungsanlagen eingeleitet wird.
  - Das Bodengutachten mit den ermittelten kf-Werten ist bei der Antragstellung einzureichen.
  - Bei der Antragsprüfung wird die Wasserbehörde für die Bemessung der Versickerungsanlagen aufgrund der Schutzkategorie an diesem Standort eine Bemessungshäufigkeit von 0,2/a ansetzen.
  - Es sind für die geplanten Versickerungsanlagen Schnitte in der Antragsstellung einzureichen. Die Unterkante der Sohle der Versickerungsanlage ist in dem Schnitt in m NHN anzugeben. Zwischen der Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand (Geoportal Hamburg: Thema Grundwassergleichen Max) ist ein Mindestabstand von 1 Meter einzuhalten.

Bei Rückfragen melden Sie sich gerne.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

[redacted] -

Schutz und Bewirtschaftung des Grundwassers

Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft

Amt für Wasser, Abwasser und Geologie
Neuenfelder Straße 19, D-21109 Hamburg

Telefon: +49 40 428 40 – [redacted]
E-Mail: [redacted]

www.hamburg.de/bukea | Twitter: @fhh_umwelt | Instagram: @umweltbehoerde_hamburg

Weitere interessante Links zu aktuellen Themen:
Wassersparen - hamburg.de
Förderrichtlinie für die Speicherung und Nutzung von Regenwasser für die Bewässerung - hamburg.de